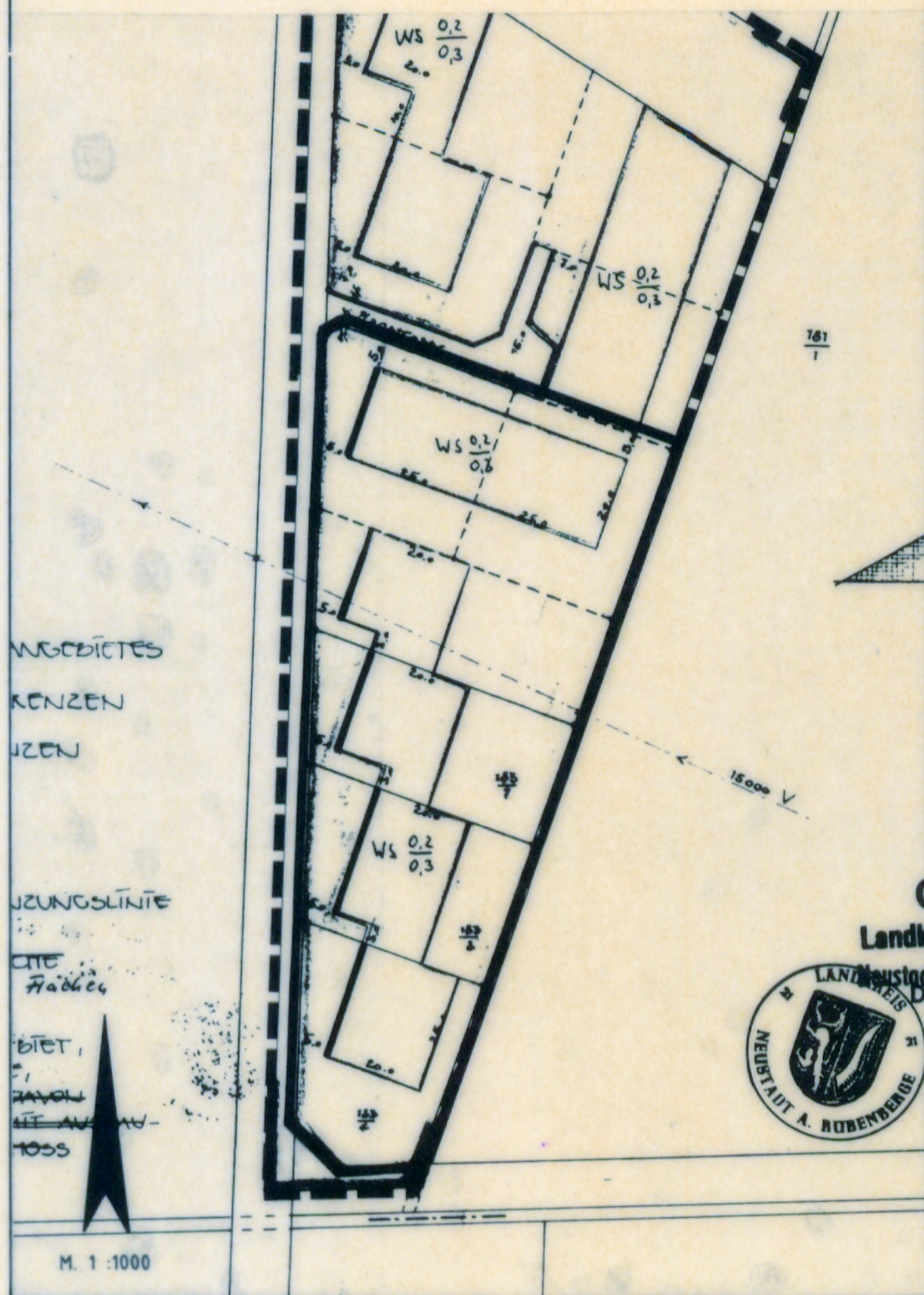


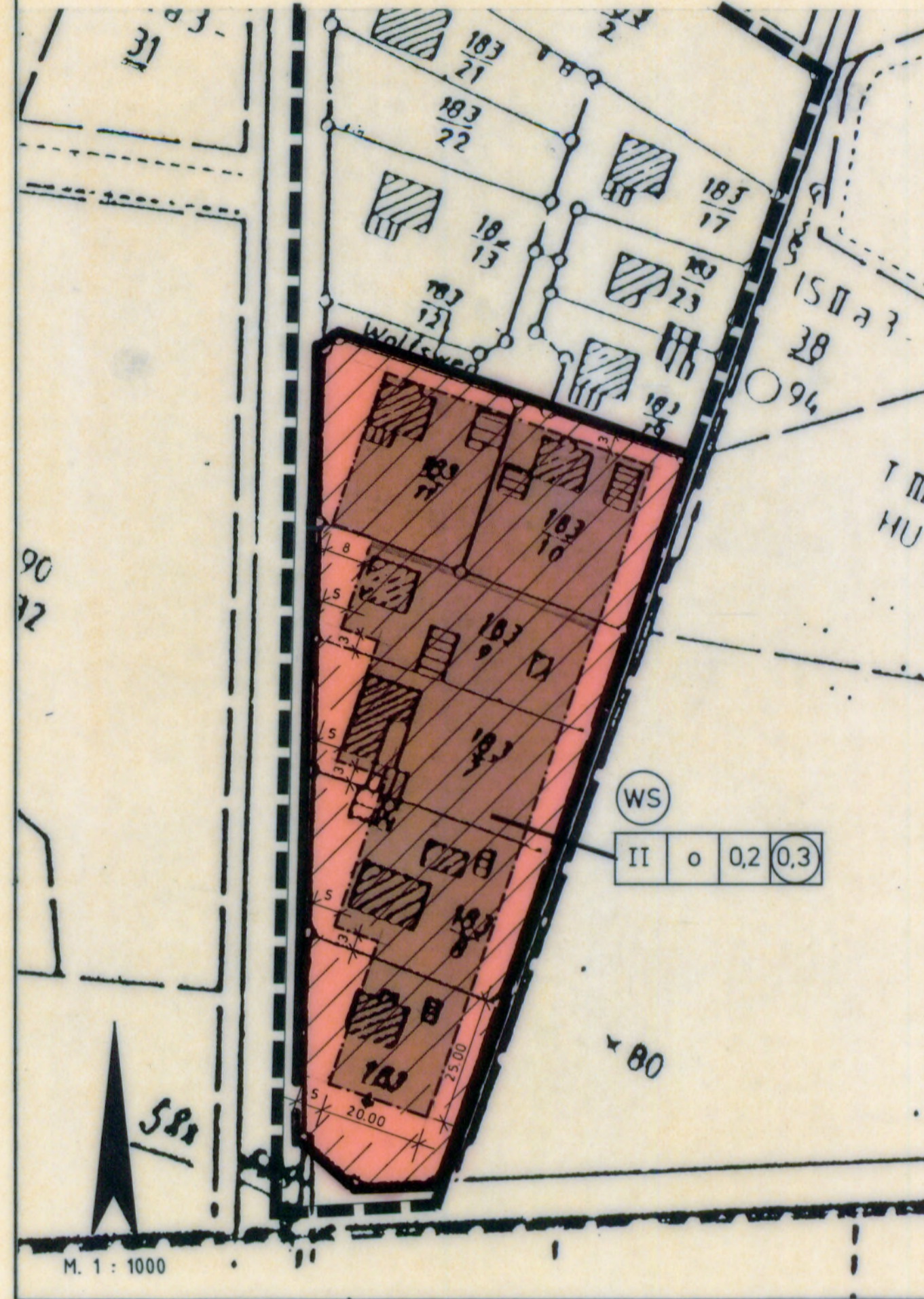
Bebauungsplan Nr. 551 Auszug
(rechtsverbindlich seit 20.7.64)

ALT



Bebauungsplan Nr. 551
1. vereinfachte Änderung

NEU



Präambel.

Auf Grund des §1 Abs.3 und des §10 des Baugesetzbuches (BauGB) vom 8.12.1986 (BGBl.S.2253) i.d. zur Zeit geltenden Fassung und des §40 der Nds.Gemeindeordnung vom 22.6.1982 (Nds.GVBl.S.229) i.d. zur Zeit geltenden Fassung hat der Rat der Stadt Neustadt a.Rbge. diesen Bebauungsplan Nr. 551 i.d. vereinf. Änderung bestehend aus der Planzeichnung und den textl. Festsetzungen als Satzung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15.10.92

gez. DREYER
Ratsvorsitzender

gez. FELDMANN
Stadtdirektor i.V.

Verfahrensvermerke

Die 1. vereinfachte Änderung wurde gemäß § 13 Abs.1 Baugesetzbuch (BauGB) in Verbindung mit § 2 Abs.1 und 7 des Wohnungsbau-Erleichterungsgesetzes (WoBauErLG) durchgeführt. Den Betroffenen wurde Gelegenheit zur Abgabe einer Stellungnahme vom 15.06. bis 30.06.92 gegeben.

Neustadt a. Rbge., den 15.10.92

gez. FELDMANN
Stadtdirektor i.V.

Die 1. vereinfachte Änderung des Bebauungsplanes wurde gem. §10 BauGB; V.m. §1 Abs.1 WoBauErLG am 01.10.92 als Satzung sowie die Begründung beschlossen.

Neustadt a. Rbge., den 15.10.92

gez. FELDMANN
Stadtdirektor i.V.

Vervielfältigungsvermerke:
Kartengrundlage: Flurkartenwerk Flurkarte Ausschnitt Flur 7
Erlaubnisvermerk: Vervielfältigungserlaubnis für die Stadt Neustadt a. Rbge. erteilt durch das Katasteramt Hannover am ... Az. ...
Die Planunterlagen entsprechen dem Inhalt des Liegenschaftskatasters und weisen die städtebaulich bedeutsamen baulichen Anlagen sowie Straßen, Wege und Plätze vollständig nach. (Stand 12.10.92) Sie ist hinsichtlich der Darstellungen der Grenzen und der baulichen Anlagen geometrisch einwandfrei. Die neu zu bildenden Grenzen lassen sich einwandfrei in die örtlichkeit übertragen.
Neustadt a. Rbge., den 12.10.92 gez. REHBEIN

Der Bebauungsplan ist gemäß § 11 Abs. 3 in Verbindung mit § 13 Abs. 1 S.3 BauGB dem Landkreis Hannover am ... angezeigt worden.
Der Landkreis Hannover hat am ... (Az. ...) erklärt, daß er keine/teilweise die/Verletzung von Rechtsvorschriften geltend macht und daß diese durch Erfüllung von Maßgaben behebbar sind.

Landkreis Hannover
Der Oberkreisdirektor
im Auftrage

(Siegel)

Die Bekanntmachung ist gemäß § 12 BauGB am 29.10.92 im Amtsblatt für den Landkreis Hannover Nr. 45 erfolgt. Der Bebauungsplan ist damit am 29.10.92 rechtsverbindlich geworden.

Neustadt a. Rbge., den 05.11.92

Stadtdirektor
Der Stadtdirektor
im Auftrage gez. BUSSE
Stadtdirektor

Verletzung von Verfahrens- oder Formvorschriften beim Zustandekommen des Bebauungsplanes sind gemäß § 215 BauGB nicht geltend gemacht worden.

Neustadt a. Rbge., den

Stadtdirektor

Bebauungsplan Nr. 551 "Bigartenbruch"

Begründung zur 1. vereinfachten Änderung

Der Bebauungsplan wurde 1964 rechtskräftig. Zu jener Zeit war es vor allem im ländlichen Bereich noch üblich, Bebauungspläne für Kleinsiedlungen aufzustellen mit entsprechend großen Grundstücken von mehr als 1.000 qm. Diese Bereiche sind längst zu allgemeinen Wohngebieten nach Aufgabe der Viehhaltung und sonstigen landwirtschaftlichen Nutzungen geworden. Die ursprünglich zur Selbstversorgung vorgesehenen Grundstücke werden in den Größen nicht mehr benötigt. Häufig besteht nun der Wunsch, für die nachgewachsene Generation diese Freiflächen für den Bau eines Wohnhauses oder für Anbauten zu nutzen. Dafür fehlen meist jedoch die überbaubaren Flächen. Dieser Sachverhalt liegt hier vor.

Es soll daher eine Vergrößerung der überbaubaren Fläche vorgenommen werden. Auf diese Weise können zumindest auf den im Änderungsbereich liegenden nördlichen Grundstücken jeweils insgesamt 4 zusätzliche Gebäude und auf dem südlich anschließendem zumindest Anbauten errichtet werden.

Weitere Änderungen erfolgen nicht; d. h. Art und Maß der Nutzung bleiben wie im noch rechtswirksamen Bebauungsplan bestehen.

Da es sich hierbei um Änderungen des Bebauungsplanes handelt, die der Beseitigung eines dringenden Wohnungsbedarfes dienen sollen, wird das Verfahren nach dem Wohnungsbau-Erleichterungs-Gesetz durchgeführt.

61Kn241.Beg

Art der baulichen Nutzung

WS Kleinsiedlungsgebiete

Maß der baulichen Nutzung

- II Zahl der Vollgeschosse als Höchstgrenze
- 0,2 Grundflächenzahl
- 0,3 Geschosflächenzahl

Bauweise, Baulinien, Baugrenzen

- o Offene Bauweise
- Baulinie
- alt neu
- Baugrenze

Sonstige Planzeichen

- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches des Bebauungsplanes
- Grenze des räumlichen Geltungsbereiches der 1. vereinf. Änderung

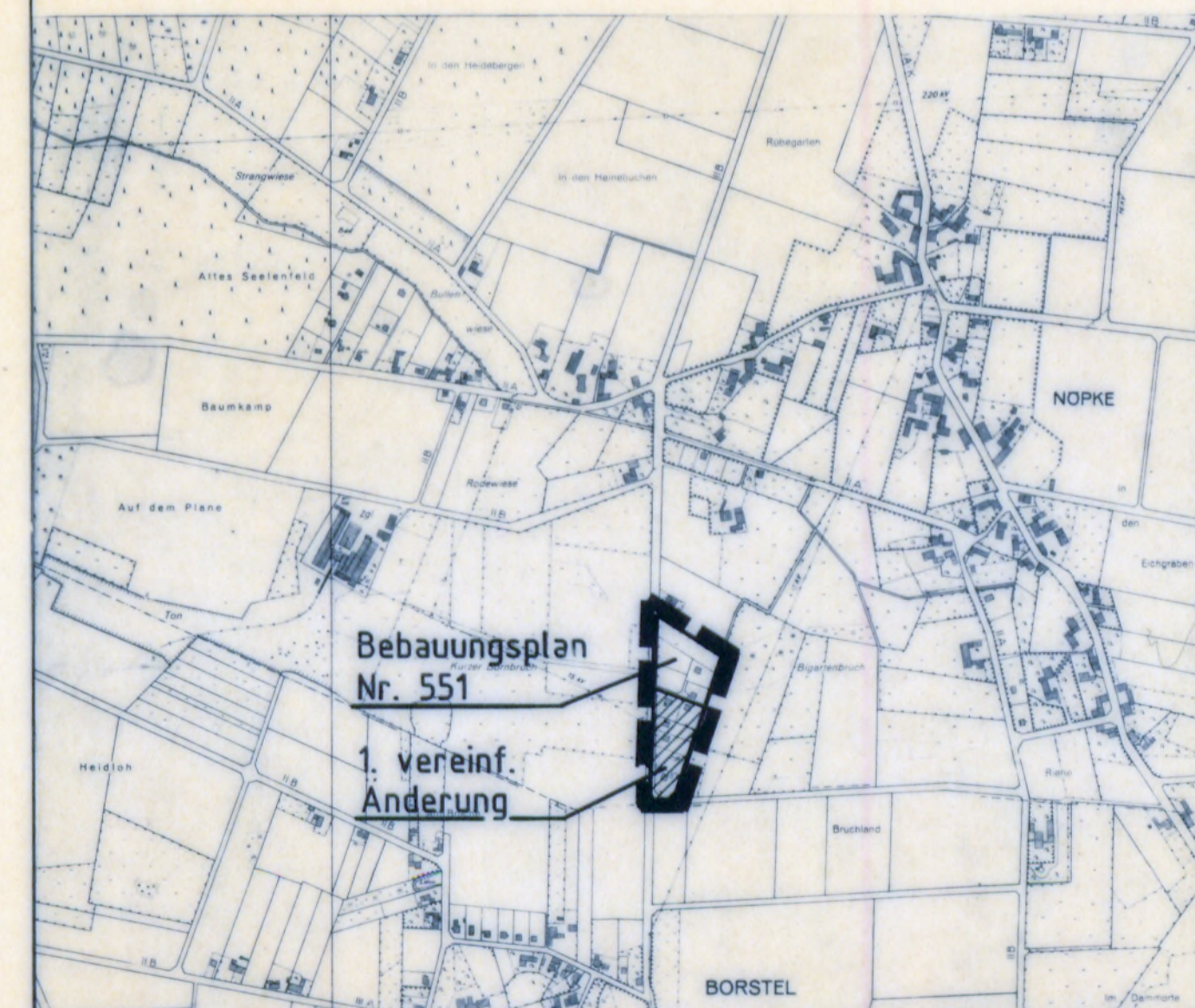
**STADT NEUSTADT A. RBGE.
STADTTEIL NÖPKE**

LANDKREIS HANNOVER

**BEBAUUNGSPLAN NR. 551
BIGARTENBRUCH**

1. VEREINFACHTE ÄNDERUNG

ÜBERSICHTSPLAN M. 1 : 10000



Ausgearbeitet vom Stadtplanungsamt der Stadt Neustadt a. Rbge.
Neustadt a. Rbge., den 19.6.92

gez.: Her. 12. 6. 92 geänd.: Her. 23. 7. 92